



Gemeinde Waltenschwil

Kanton Aargau

TEILREVISION NUTZUNGSPLANUNG SIEDLUNG UND KULTURLAND

Bericht zum Mitwirkungsverfahren

Mai 2024

Vom Gemeinderat in der Sitzung vom 10.06.2024 verabschiedet.

INHALTSVERZEICHNIS

1	<i>Mitwirkungsverfahren</i>	2
2	<i>Übersicht über die Mitwirkenden</i>	2
3	<i>Mitwirkungsbegehren</i>	3
4	<i>Erläuterungen Gewässerraum</i>	14
4.1	Herleitung der Gewässerraumbreite	14
4.2	Heutige Gewässerraumbreite	14
4.3	Reduktion im Siedlungsgebiet	15
4.4	Abstimmung mit Renaturierungsprojekt	15

1 Mitwirkungsverfahren

Nach § 3 des kantonalen Baugesetzes (BauG) ist die Bevölkerung durch die Behörden über Planungen zu orientieren und diese in geeigneter Weise mitwirken zu lassen. Auf diese Weise können die Anliegen der Bevölkerung in die Planung aufgenommen werden.

Das Mitwirkungsverfahren der Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Waltenschwil erfolgte vom 19. Februar 2024 bis zum 19. März 2024. Am 28. Februar 2024 wurde die interessierte Bevölkerung anlässlich einer Orientierungsveranstaltung über die wesentlichen Inhalte der Planung informiert. Dadurch konnte die Bevölkerung bereits frühzeitig im Planungsprozess breit eingebunden werden. Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens sind 12 Mitwirkungseingaben von 16 Parteien eingereicht worden, davon eine Sammeleingabe mit 19 Unterschriften.

Der Gemeinderat nimmt zu den Eingaben Stellung und fasst die Ergebnisse im vorliegenden Bericht zusammen. Der Mitwirkungsbericht ist öffentlich.

2 Übersicht über die Mitwirkenden

Während der Auflagefrist sind folgende Mitwirkungseingaben eingegangen:

Nr.	Name	Adresse	Eingang
1	Müller Werner	Tierparkweg 8, 5622 Waltenschwil	07.03.2024
2	Keusch Thomas	Bünzweg 4, 5622 Waltenschwil	07.03.2024
3	Kuhn Beat	Eichmatt, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
4	Bütler Jessica	Maiacherweg 13, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
5	Bingesser Katrin	Bünzweg 2A, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
	Bingesser Ida & Josef	Bünzweg 2, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
6	Wirth-Koch Ivan	Mühleweg 4, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
	Wirth-Meier Helena	Mühleweg 6, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
7	Furrer Martin	Büelhof, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
8	Villiger Hanspeter	Bünzhof, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
9	Badertscher Susanne	Hofweg 4, 5622 Waltenschwil	18.03.2024

	Nauer-Badertscher Brigitte	Hofweg 4, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
10	Kaufmann Urs	Dorfstrasse 23, 5622 Waltenschwil	18.03.2024
11	Burkard-Bochsler Carmen & René	Lindenhof, 5622 Waltenschwil	19.03.2024
	Burkard-Joller Margreth & Heinz	Heumoosweg 1, 5622 Waltenschwil	19.03.2024
12	Bauernverband Aargau (Sammeleingabe)	Im Roos 5, 5630 Muri	19.03.2024
13	Wyrsch René	Gotthardweg 2, 5622 Waltenschwil	02.04.2024 (verspätet)
14	Regionalplanungsverband Unteres Bünzthal	Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen	12.04.2024

3 Mitwirkungsbegehren

Infolge der teilweise ausführlichen Eingaben werden nachfolgend die Anträge und / oder Begründungen der Eingebenden gekürzt aufgeführt. Die vollständigen Begründungen sind in den konkreten einzelnen Eingaben ersichtlich. Diese können auf Anfrage zugestellt werden.

Zusätzlich zur Umsetzung der nachfolgenden Mitwirkungseingaben wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan Zone für öffentliche Anlagen (Änderung Nr. 2): Verkleinerung der Umzonung von der Grünzone in die Zone für öffentliche Anlagen um 2 m (auf 2 m), stattdessen Umzonung einer Teilfläche der Grünzone um bestehendes Garderobenhaus, in Übereinstimmung mit laufendem Bauprojekt. Mit der Umzonung des Garderobenhauses werden Umnutzungen im öffentlichen Interesse erleichtert und die Zonenkonformität sichergestellt. Zusätzlich sind neu Parkierungsmöglichkeiten oder eine geringfügige Erweiterung denkbar.
 - ➔ Anpassung «Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan Zone für öffentliche Anlagen» und Planungsbericht
- Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan Zone für öffentliche Anlagen (Änderung Nr. 1): Der vorgesehene Parkplatz Schützenhaus sollte gemäss Planungsbericht u. a. Naherholungssuchenden bei der Bünz / im Kulturland dienen. Um Parkfelder für diese Zielgruppe weiterhin anbieten zu können, soll der Parkplatz Hessel geringfügig um 41 m² erweitert werden. Damit können die fehlenden Parkfelder wenigstens teilweise gewährleistet werden.
 - ➔ Anpassung «Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan Zone für öffentliche Anlagen» und Planungsbericht

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
1	<p>Antrag: Auch in der neuen Zoneneinteilung ist explizit festzuhalten, dass wie bisher im Schwimmbad-Teilbereich von Parz. 398 zwar Tiefbauten möglich, hingegen Hochbauten explizit ausgeschlossen sind.</p> <p>Begründung: In der letzten Zonenplanrevision wurde das ursprünglich ausserhalb der Bauzone liegende Schwimmbad auf Parzelle Nr. 398 in die Einfamilienhauszone mit Überlagerung «keine Hochbauten» eingezont. Im neuen Plan ist die Beschränkung «keine Hochbauten» nicht mehr enthalten.</p>	<p>Mit der Teilrevision Nutzungsplanung wird die Überlagerung «keine Hochbauten» nicht aufgehoben, sie bleibt bestehen. Im «Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan Zone für öffentliche Anlagen» sind keine überlagerten Bestimmungen dargestellt. An der Überlagerung wird keine Änderung vorgenommen, Hochbauten bleiben wie bisher im Teilbereich der Parzelle Nr. 398 ausgeschlossen.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Kein materieller Handlungsbedarf.</p> <p>➔ Anpassung Änderungspläne «Zone für öffentliche Anlagen» und «Arbeitszone» im Sinne Klärung: Darstellung Überlagerungen</p>
2	<p>Antrag:</p> <p>2.1 Eine Begründung für die Massnahmen des Gewässerraumes fehlt und soll nachgereicht werden.</p> <p>2.2 Die Gewässerraumzone soll genauer bezeichnet werden. Der Plan ist anzupassen.</p> <p>2.3 Die Gewässerraumzone soll mit dem Entwurf zum Hochwasserschutz- und Renaturierungsprojekt abgestimmt werden. Der Plan ist anzupassen.</p> <p>2.4 Die Gewässerraumzone soll keine bestehenden und unverrückbaren Bauten überlagern. Die bestehende Uferschutzzone soll die Grenze für die Gewässerschutzzone darstellen. Der Plan ist anzupassen.</p> <p>2.5 Die Ergänzung für das waagrechte Hinausschauen soll näher umschrieben werden (§ 47 Fenster).</p> <p>2.6 Der Artikel § 58 Abs. 1bis ist verbindlicher zu formulieren.</p> <p>Begründung:</p> <p>2.1: Die Überlegungen, welche in Bezug auf die Gewässerräume gelten sind nicht ersichtlich.</p> <p>2.2 Im Kulturlandplan sind Gewässerraumzonen ausgeschieden. Es ist dabei nicht klar, ob es sich um eine überlagerte Gewässerraumzone oder um eine Gewässerraumzone als Grundnutzungszone handelt.</p> <p>2.3 Zur Mitwirkung der geplanten Teiländerung Nupla wurden auch Unterlagen zum Projekt Hochwasserschutz und Renaturierung aufgelegt.</p> <p>Innerhalb einer Gewässerraumzone wird die zulässige Gestaltung massiv eingeschränkt. Aus diesem Grund soll diese Zone innerhalb</p>	<p>2.1 Die rechtlichen Grundlagen für die Umsetzung der Gewässerräume sowie die dazugehörigen Begründungen und die Herleitung der Gewässerraumbreiten sind im Planungsbericht unter Ziffer 3.8 aufgeführt. Vgl. ergänzende Erläuterungen unter Ziffer 4.1.</p> <p>2.2 Zustimmung, die Legende im «Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan Gewässerraumzone und Wildtierkorridorzone» wird präzisiert.</p> <p>2.3 Vgl. ergänzende Erläuterungen unter Ziffer 4.1 sowie Ziffer 4.4.</p> <p>2.4 Vgl. Erläuterungen unter Ziffer 4.3.</p> <p>2.5 Diese Vorgabe besteht bereits in der rechtskräftigen BNO. Sie ist jedoch veraltet und nicht mehr notwendig. Neu soll nur auf § 36a BauV verwiesen werden.</p> <p>2.6 Die Formulierung «Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Sichtbezüge zwischen dem öffentlichen Raum (Strassenraum) und dem privaten Bereich gewährleistet sind.» ist bewusst vage gehalten, damit den Eigentümern genügend Flexibilität bleibt. Eine Präzisierung mit messbaren Ausmassen ist nicht zweckmässig und würde den Handlungsspielraum der Eigentümer einschränken. Ziel ist das Verhindern einer «Einmauerung». Die Vorschrift wird dahingehend präzisiert, dass pflanzliche Einfriedungen gegenüber baulichen zu bevorzugen sind.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>2.1 Kein Handlungsbedarf</p> <p>2.2 Eintreten</p> <p>➔ Anpassung «Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan Gewässerraumzone und Wildtierkorridorzone»: Einfügen der entsprechenden Untertitel («Schutzobjekte» für Aufhebung Uferschutzstreifen, «Überlagerte Schutzzonen und Areale» für «Gewässerraumzone» und «Wildtierkorridorzone»</p> <p>2.3 Kein Handlungsbedarf.</p>

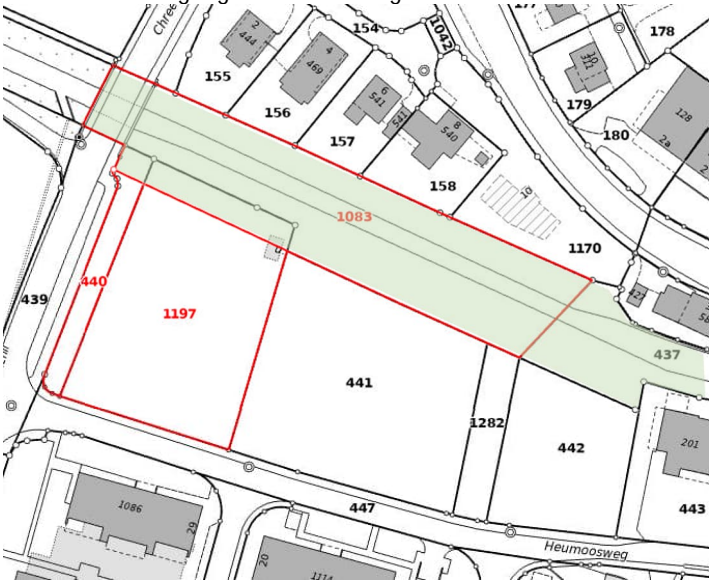
Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>der Bauzone mit Vernunft und Augenmass geplant werden. Dabei sind nicht nur öffentliche Interessen zu gewichten, sondern auch die Privaten. Die geplante Gewässerraumbreite von 25m ist gemäss GSchV Art. 41a lit. 2 zu gross dimensioniert. Im Rückschluss müsste die Gerinnssole der Bünz eine Breite von 7.20m aufweisen. Effektiv beträgt die Breite im Bereich Bünzweg ca. 4.20m (Luftbild), bzw. ca. 5.60m (Parzellenplan).</p> <p>Zum Projekt Hochwasserschutz liegt ein Entwurf als Richtprojekt vor. Damit ist jedoch bereits ersichtlich, dass es Anpassungen bei der 25m breiten Gewässerraumzone geben wird. Aus diesem Grund soll die Gewässerraumzone anhand des Richtprojektes «Hochwasserschutz» definiert und begründet werden.</p> <p>2.4 Im Bereich der alten Metzgerei wurde der Gewässerraum verkleinert mit der Begründung einer «dichten Überbauung». Dort stehen Gebäude im Unterabstand zum Gewässerraum. Auch Strassen haben einen Einfluss auf die Beurteilung der «dichten Überbauung». Zudem werden Erschliessungsflächen beeinträchtigt. Dies würde zudem auch für den im KGV geplanten öffentlichen Fussweg am Ostufer der Bünz gelten, welcher nicht mehr so einfach bewilligt werden könnte. Aus diesem Grund soll überall da, wo bestehende unverrückbare Bauten innerhalb der geplanten Gewässerraumzone liegen, die Gewässerraumzone so verschoben werden, dass die bestehenden Bauten und Anlagen nicht Zonenfremd werden. Gemäss Arbeitshilfe des Kantons sind solche Verkleinerungen durchaus möglich.</p> <p>2.5 Es soll definiert werden bei welcher Nutzung dies umgesetzt werden muss. Ansonsten ist bei allen Räumen dies so umzusetzen (auch bei Nebenräumen).</p> <p>2.6 Für die Umsetzung sollen messbare Vorgaben bestehen, damit keine Ungleichbehandlung oder Willkür stattfinden kann.</p>	<p>2.4 Nicht eintreten</p> <p>2.5 Teilweise eintreten; Aufhebung der Vorschrift. → Anpassung BNO und Planungsbericht</p> <p>2.6 Teilweise eintreten, Ergänzung BNO, dass pflanzliche Einfriedungen gegenüber baulichen zu bevorzugen sind. → Anpassung BNO und Planungsbericht</p>
3	<p>Antrag:</p> <p>3.1 Die Bautätigkeit ist nicht durch kommunale Vorschriften zu erschweren. Auf kommunale Bestimmungen, welche von den kantonal geltenden Bestimmungen abweichen, ist ausser in begründeten Ausnahmefällen zu verzichten (insbesondere §§ 51, 57, 58 und 60).</p>	<p>3.1 Es ist gesetzliche Aufgabe der Nutzungsplanung, die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen. Zudem sollen Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten (Art. 1 und 3 RPG). Zudem müssen Gemeinden gemäss Beschluss H 7.2 des kantonalen Richtplans u. a. nachhaltige und klimaangepasste Siedlungsstrukturen mit hoher Aufenthaltsqualität in den Aussenräumen umsetzen. Dazu sind kommunale Bestimmungen erforderlich, das kantonale Recht ist nicht abschliessend.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>3.2 Die bisherigen Formulierungen zu § 17 sind beizubehalten. Andernfalls ist zumindest die bestehende Beschränkung auf die öffentlichen Grünzonen beizubehalten.</p> <p>3.3 Betreffend Teilumzonung Parkplatz Eichmatt bitte ich um einen Gesprächstermin.</p> <p>Hinweis: Diese Besprechung fand am 29.04.2024 statt. Der Einwendende beantragt, auf die Teilumzonung Eichmatt zu verzichten.</p> <p>3.4 Die Vorschriften sind nicht zeitgemäss und aufzuheben. Der Bau von Flachdächern sollte grundsätzlich möglich sein.</p> <p>Begründung:</p> <p>3.1 In Waltenschwil stellen Erhitzung, Dichtestress etc. kaum Schwerpunktprobleme dar. Ein Mangel an Grünflächen ist nicht zu erkennen. Die grössten «Steingärten» und «kahlen» Spielplätze befinden sich im Besitz der Gemeinde. Blühende Pflanzen haben insbesondere für Allergiker auch negative Auswirkungen auf die Lebensqualität. Eine Unterhaltspflicht für Grünanlagen lässt sich rechtlich und praktisch kaum umsetzen.</p> <p>3.2: –</p> <p>3.3: Diskussion der Besprechung vom 29.04.2024 (siehe oben): Der Einwendende müsse Zugang zu seiner Einfriedung haben (Parzelle 663). Wenn der Landwirt Mais anpflanze, dann komme er nicht mehr dazu (Parzelle 1106). Dies führte in der Vergangenheit vermehrt zu Problemen. Weiter sei die Auszonung der Grünzone eine Wertverminderung des Landes von 1106. Zudem soll die geschützte Hecke aufgehoben werden, auf Parzelle Nr. 1106 wurde in den letzten Jahren die geschützte Hecke ebenfalls zum Teil entfernt.</p> <p>3.4: –</p>	<p>3.2 § 17 betrifft lediglich die Grünzonen, daher wurde auf die explizite Bezeichnung verzichtet. Die bisherigen Formulierungen wurden aktualisiert (vgl. Begründung 3.1).</p> <p>3.3 Der Hintergrund für die Zonenabgrenzung beim Parkplatz Eichmatt war nicht bekannt. Die Teilumzonung diene zur Kompensation für die Einzonung des Parkplatzes Schützenhaus, auf welche nun verzichtet wird. Auf die Teilumzonung Eichmatt kann daher ebenfalls verzichtet werden. Die erwähnte Hecke wird hingegen weiterhin als schützenswert beurteilt und soll entsprechend geschützt bleiben. Die Grünzone dient der Begrünung und Gestaltung des Siedlungsrandes.</p> <p>3.4 Der Bau von Flachdächern wird gegenüber der bisherigen BNO deutlich erleichtert. Neu sind solche auch in den Wohnzonen und der Kernzone teilweise möglich. Eine pauschale Zulassung ist aus Ortsbildschutzgründen nicht zweckmässig.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>3.1 Nicht eintreten</p> <p>3.2 Nicht eintreten</p> <p>3.3 Teilweise eintreten: Verzicht auf Auszonung Eichmatt, jedoch beibehalten Heckenschutz.</p> <p style="padding-left: 20px;">➔ Anpassung Änderungsplan «Zone für öffentliche Anlagen» und Planungsbericht</p> <p>3.4 Nicht eintreten</p>
4	<p>Antrag: Auf Seite 53 im Dossier «Teiländerung Nutzungsplanung Gewässerraum, Zone für öffentliche Anlagen und Arbeitszonen» sollen 6 Sitzsteinquader direkt gegenüber von Parzelle 1120 platziert werden.</p> <p>Begründung: Durch die Sitzsteine wird die Privatsphäre der Anwohner erheblich gestört.</p>	<p>Die Nutzungsplanungsrevision macht keine Aussage zur Positionierung von Sitzsteinen. Dieses Thema ist mutmasslich Teil des Renaturierungsprojekts und damit nicht Teil der Nutzungsplanung.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Kein Handlungsbedarf (nicht Teil der Nutzungsplanung). Prüfung in separatem Verfahren.</p>
5	<p>Antrag: Der Gewässerraum im Bereich Bünzweg ist im Sinne der nachstehenden Erwägungen anzupassen.</p>	<p>Vgl. ergänzende Erläuterungen unter Ziffer 4.1 und 4.3.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>Begründung: Eine Breite des Bünz-Gewässerraums von 25 m widerspricht den gesetzlichen Vorgaben und missachtet die tatsächlichen Gegebenheiten. Wie im Planungsbericht vom 22.01.2024 festgehalten, beträgt die natürliche Gerinnesohlebreite auf Referenzstrecken 5-6 m. Entsprechend ist die zusätzliche Anwendung eines Korrekturfaktors weder angezeigt noch zulässig. Hinzu kommt, dass es sich beim Bünzweg um dicht überbautes Hauptsiedlungsgebiet handelt. In diesem Bereich ist die Gewässerraumzone an die bestehende Überbauungssituation anzupassen und kann somit maximal bis ans Strassenmark des Bünzweges reichen.</p>	
6	<p>Antrag: 6.1 Auf den Fussweg über die Parzellen 489, 490, 493, 494 und 495 ist zu verzichten. 6.2 Der vorgesehene Quartierplatz ist zu erläutern. 6.3 Die Aufhebung der Spezialregelung gemäss BNO (Aufzonung) ist zu erläutern. Begründung: 6.1 Im Mitwirkungsverfahren zum KGV wurde erläutert, dass auf den Fussweg verzichtet wird. Im Planungsbericht ist der Fussweg jedoch wieder enthalten (beim Projekt «Hochwasserschutz und Renaturierung Bünz») 6.2 Im Planungsbericht ist im Plan zum Räumlichen Gesamtkonzept ein Quartierzentrum ohne Begründung ausgewiesen. 6.3 Im rechtskräftigen Zonenplan sind die Parzellen Nrn. 489 und 490 mit der Schraffur «Spezialregelung gemäss BNO (Aufzonung)» überlagert. Diese fällt im Entwurf weg.</p>	<p>6.1 / 6.2: Die erwähnten Planausschnitte im Planungsbericht zum Projekt «Hochwasserschutz und Renaturierung Bünz» und zum Räumlichen Gesamtkonzept sind rein orientierend. In der Nutzungsplanung wird kein Fussweg und kein Quartierzentrum geplant. Für die Grundeigentümer entsteht keine Rechtswirkung. 6.3 Mit der Teilrevision Nutzungsplanung wird die Überlagerung «Spezialregelung gemäss BNO (Aufzonung)» nicht aufgehoben, sie bleibt weiter bestehen. Im «Änderungsplan Bauzonen- und Kulturlandplan Zone für öffentliche Anlagen» sind keine überlagerten Bestimmungen dargestellt. An der Überlagerung wird keine Änderung vorgenommen.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 6.1 / 6.2: Kein Handlungsbedarf (nicht Teil der Nutzungsplanung). 6.3: Kein materieller Handlungsbedarf. ➔ Anpassung Änderungspläne «Zone für öffentliche Anlagen» und «Arbeitszone» im Sinne Klärung: Darstellung Überlagerungen</p>
7	<p>Antrag: 7.1 Die Eingebenden sind in die Nutzungsplanung miteinzubeziehen, damit für alle Beteiligten eine gute Lösung gefunden wird. <i>Annahme: Es geht um den Bedarf von zusätzlichem Gewerbeland.</i> 7.2 Alle eingedolten Wasserläufe unter dem Kulturland sowie die drainierten Flächen sollen mindestens 25 Jahre in dieser Konstellation bestehen bleiben (keine Änderung der Düngerregelung sowie der Anbauvorschrift und keine Offenlegung der Dolen zur Existenzsicherung der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe). Begründung:</p>	<p>7.1 Gemäss Planungsanweisung 3.1 im Kapitel S 1.2 des kantonalen Richtplans müssen Einzonungen innerhalb des im Richtplan festgesetzten Siedlungsgebiets liegen. Voraussetzung ist eine Kompensation des eingezonten Baulands bzw. Siedlungsgebiets an anderer Stelle. Dies ist in Waltenschwil aktuell nicht möglich, es bestehen keine Kompensationsflächen. Eine Erweiterung von Gewerbeland ist im Rahmen der Nutzungsplanung daher nicht vorgesehen. 7.2 Aufgrund eines Verwaltungsgerichtsurteils (WBE.2017.224) muss der Gewässerraum für sämtliche Gewässer, auch für eingedolte Bäche nach § 127 Abs. 1 lit. c BauG, im Genehmigungsinhalt der Nutzungspläne eingetragen werden. Gemäss kantonalen Praxis ist ein Verzicht nur bei künstlich angelegten Kraftwerkskanälen und dergleichen möglich. Die Gemeinde hat hier keinen Handlungsspielraum. Eine</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>7.1 Furrer Transporte ist in derselben Situation wie die Notter-Gruppe. 7.2 -</p>	<p>konkrete Ausdolung wird im Rahmen der Nutzungsplanung jedoch nicht umgesetzt, dies wäre Sache eines separaten Wasserbauprojekts.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 7.1 Nicht eintreten. 7.2 Nicht eintreten.</p>
<p>8</p>	<p>Antrag: 8.1 Die Breite des Gewässerraums ist auf eine Gesamtbreite von 20 m zu verkleinern. 8.2 Alle aufgeführten Gewässerräume der eingedolten Gewässer sind zu streichen. 8.3 Die Gemeinde Waltenschwil soll den Grundeigentümern eine Entschädigung für den Minderwert durch die Festlegung der Gewässerräume entrichten in der Höhe von Fr. 10.- / Are und Jahr. 8.4 Die Einzonung muss gestrichen werden, die Platzverhältnisse sind genügend für eine Fussballschule. 8.5 Die Fläche Grotte / Parkplatz ist nicht als Parkplatz vorzusehen und als Grünfläche zu bewirtschaften. 8.6 Bestimmung Abstände von Parkfeldern gegenüber Gemeindestrassen: Parkplätze dürfen nicht auf das Strassenmarch bewilligt werden. 8.7 Die Grenzabstände und Baumasse sind auch bei öffentlichen Anlagen nach den gesetzlichen kantonalen Richtlinien einzuhalten. 8.8 Die Strassenparzelle 809 südlich Fussballplatz ist von der öffentlichen Zone zu entfernen. Das gesamte Strassennetz um den Fussballplatz ist mit einem Fahrverbot für Motorfahrzeuge ausgenommen Landwirtschaft und Zubringer Bünzhof zu belegen, sowie das ganze Areal muss mit einem Parkverbot signalisiert werden. 8.9 (entspricht «Antrag 8»): Die neuen Bestimmungen unter Punkt 3.1.2, «davon ausgenommen sind Technische Einrichtungen, Fangnetze, Garderoben, Materialräume usw.» müssen gestrichen werden. 8.10 Auszonung Landwirtschaftszone Hässel: Es darf keine Fruchtfolgefläche unnötig vernichtet werden. Eine Einzonung im Gebiet Grotte macht keinen Sinn und wird als zu kleine und unwirtschaftliche Parzelle zwecklos.</p> <p>Begründung:</p>	<p>8.1 Vgl. ergänzende Erläuterungen unter Ziffer 4.1. 8.2 Vgl. Erläuterungen zu Eingabe 7.2. 8.3 Gemäss Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums (BAFU, 2019) sind die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Festlegung des Gewässerraums, bis auf extreme Einzelfälle, entschädigungslos hinzunehmen. Allfällige Nachteile aus den Nutzungsbeschränkungen werden weitgehend dadurch abgegolten, dass die Flächen im Gewässerraum gemäss den Anforderungen der DZV an bestimmte Biodiversitätsförderflächen bewirtschaftet werden können und die betroffenen Landwirte dafür Biodiversitätsbeiträge erhalten. 8.4 Die Umzonung eines Streifens von 2 m ist zweckmässig, um den Sportplatz flexibler an die neuen Anforderungen des Fussballverbandes anpassen zu können und dessen Einpassung in die Umgebung zu verbessern. Die Umzonung wird auf das Bauprojekt abgestimmt. 8.5 Die betreffende Fläche besteht bereits heute in einer Bauzone (Zone für öffentliche Anlagen) und wird als Parkplatz genutzt. Sie wird gegenüber bisher verkleinert. 8.6 Diese Vorgabe ist bereits rechtskräftig und hat sich bewährt. So können Abstände im Strassenbereich besser genutzt werden. Eine Änderung ist nicht vorgesehen. 8.7 Diese Vorgabe ist bereits rechtskräftig und hat sich bewährt. Die Festlegung von Grenzabständen und Baumasse ist Sache der Gemeinde (§ 47 und 49 BauG). In der öffentlichen Zone sind nur Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse zulässig. 8.8 Strassen sind gemäss kantonomer Zonensystematik der dichteren angrenzenden Zone zuzuweisen. Dies ist im vorliegenden Fall die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Gemeinde hat keinen Handlungsspielraum. Allfällige Verkehrseinschränkungen sind nicht Teil der Nutzungsplanung und können in einem separaten Verfahren geprüft werden. 8.9 Die aufgezählten Bestimmungen sind bereits rechtskräftig und haben sich bewährt. Die Grünzone wird lediglich um 2 m reduziert, eine Schlittelpiste und Naherholung bleiben möglich.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>8.1 Die Solenbreite verlangt nicht nach einem so breiten Gewässerraum, wertvolles Kulturland muss zur Erfüllung der Versorgungssicherheit geschützt werden. Wenn im Baugebiet ein Gewässerraum von 19 m möglich ist, sollte dies auch in der Landwirtschaftszone gelten.</p> <p>8.2 Die Bestimmungen verlangen nicht nach einem Gewässerraum bei solchen Anlagen.</p> <p>8.3 Die Verfügung stellt einen Minderwert dar für bis anhin bestes Kulturland, für das der Wert und die Wertschöpfung massiv verschlechtert wird.</p> <p>8.4 An der Gemeindeversammlung Juni 2023 war das Projekt und Kreditantrag anders formuliert und somit verbindlich. Ein Entgegenkommen besteht, wenn eine andere Lösung betreffend Ballfang in Aussicht gestellt wird.</p> <p>8.5 Es handelt sich um eine Waldangrenzende Fläche, die einen Schutzstreifen verlangt und auch keine vernünftige verkehrstechnische Erschliessung zulässt.</p> <p>8.6 Eine solche Anordnung stellt eine sehr unfallträchtige Situation dar, da sich die Personen beim Aus- und Einsteigen auf der Fahrbahn bewegen müssen und somit sich und andere Verkehrsteilnehmer massiv gefährden.</p> <p>8.7 Es ist nicht zulässig, dass bei Eigeninteresse die Vorschriften ausgehebelt werden.</p> <p>8.8 Es handelt sich um eine öffentliche Gemeindestrasse und dient der Landwirtschaft als Erschliessung zu den Parzellen. Das Abstellen von Fahrzeugen verunmöglicht die Zufahrt zu Parzellen und der Liegenschaft Bünzhof.</p> <p>8.9 Das Bunnegsgli ist ein Naherholungsgebiet und dient den Personen im Winter als Schlittelpiste, daher dürfen keine weiteren Bauten und Hindernisse erstellt werden.</p> <p>8.10 Vgl. Antrag.</p>	<p>8.10 Es handelt sich um ein Missverständnis: Die zur Parkierung genutzte Fläche weist kaum Fruchtfolgeflächen-Qualität auf. Das Siedlungsgebiet wird teilweise durch die Auszonung der bestehenden Bauzone bei der Grotte kompensiert.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>8.1 Nicht eintreten.</p> <p>8.2 Nicht eintreten.</p> <p>8.3 Nicht eintreten.</p> <p>8.4 Nicht eintreten.</p> <p>8.5 Nicht eintreten.</p> <p>8.6 Nicht eintreten.</p> <p>8.7 Nicht eintreten.</p> <p>8.8 Nicht eintreten bzw. kein Handlungsbedarf (nicht Teil der Nutzungsplanung)</p> <p>8.9 Nicht eintreten.</p> <p>8.10 Nicht eintreten.</p>
9	Antrag: Entspricht Antrag Nr. 5	Vgl. Antrag Nr. 5.
10	Antrag: Ergänzung § 64 BNO: Insbesondere dem Gebiet Ortsteil Büelisacker, unterhalb der Chäppeliweid und der Büttikerstrasse, ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Es ist durch Oberflächenabfluss gefährdetes Gebiet. Eine Begutachtung des Bauprojekts durch Fachleute und entsprechende Massnahmen sind anzuordnen.	Der Hochwasserschutz sowie der Schutz vor Oberflächenabfluss ist unter § 36c BauV geregelt: <i>Für Bauten und Anlagen in durch Hochwasser oder Oberflächenabfluss gefährdetem Gebiet ist nachzuweisen, dass angemessene Schutzmassnahmen getroffen [...] werden, [...].</i> Wie im Antrag richtig festgestellt ist die Dorfzone Büelisacker teilweise stark von Oberflächenabfluss betroffen. Auf Grundlage von §

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>Begründung: Der Lindenberg bringt Wasser. Etliche private und öffentliche Quelfassungen bestätigen das. Nach starken Niederschlägen, zusammen mit Oberflächenwasser, oft zu viel des Guten.</p>	<p>36c BauV in Kombination mit dem Entwurf von § 64 BNO ist eine Anordnung der erforderlichen Massnahmen jedoch auch jetzt schon möglich. Ein Zwang für eine Begutachtung ist nicht verhältnismässig.</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Nicht eintreten</p>
11	<p>Antrag: 11.1 – 11.3: Auf die Umzonungen von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, der Wohnzone 3 und der Kernzone in die Uferschutzzone (bei Parzelle Nr. 1083) soll verzichtet werden. Diese Flächen sollen als Gewässerraum vorgesehen werden. 11.4 Wir fordern, dass die natürliche Sohlenbreite überprüft wird und der Referenzzeitraum zu begründen ist. Eine natürliche Gerinnesohlenbreite von maximal 4 Meter in Kern- und Wohnzonen erscheint angemessen. 11.5 Für zukünftige Renaturierungsprojekte entlang der Bünz sollen die Landbesitzer wie auch die Bewirtschafter frühzeitig und umfangreich informiert werden. 11.6 Anmerkung: Der Einbezug der Elemente des Renaturierungsprojektes im Anhang des Planungsberichts zur Teiländerung der Nutzungsplanung erscheint verwirrend.</p> <p>Begründung: 11.1 – 11.3: Im Jahr 2013 wurde im Zusammenhang mit der Grenzberichtigung Hand geboten und bereits Bauland der Kern- und Wohnzone (Parzellen 441, 442 & 1282), abgetreten, welche der Parzelle 1083 an der Bünz zugewendet wurde. Durch eine erneute Umzonung der genannten Parzelle in eine Uferschutzzone wird dem Zweck der Kern- und Wohnzone keine Rechnung getragen und diese erneut eingeschränkt. Dies ist nicht im Sinne der Besitzer dieser Parzellen und verunmöglicht zukünftige Bauprojekte. Es wird daher gefordert, die Uferschutzzone der Änderung Nummer 5 im Planungsbericht (Seite 37) ersatzlos zu streichen. 11.4 Die Festlegung der natürlichen Gerinnesohlenbreite wurde von einer kantonalen Fachstelle vorgenommen. Es bestehen Zweifel über die festgestellte Breite. Ein kleinerer Gewässerraum hätte weniger Einschränkungen zur Folge.</p>	<p>11.1 – 11.3: Es handelt sich möglicherweise um ein Missverständnis, nur die Flächen auf Parzelle Nr. 1083 werden der Uferschutzzone zugewiesen (bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss projektierten Liegenschaftsgrenzen, vgl. nachstehende Abbildung). Die Parzellen Nrn. 441, 442 und 1282 sind von der Umzonung nicht betroffen und werden nicht eingeschränkt. 11.4 Vgl. ergänzende Erläuterungen unter Ziffer 4.1. 11.5 Zustimmung, dies ist so vorgesehen. Im Rahmen der Nutzungsplanung wird kein Renaturierungsprojekt durchgeführt. Der Anhang im Planungsbericht ist rein informativ und hat keine Rechtswirkung. Auch die vorliegende Mitwirkung dient einem frühzeitigen Einbezug. 11.6 Zustimmung. Vgl. Beantwortung 11.5.</p>  <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: 11.1 – 11.3: Nicht eintreten</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>11.5 Eine kooperative Zusammenarbeit wird erleichtert, wenn ein rechtzeitiger und proaktiver Informationsfluss erfolgt und Betroffene ihre Anliegen und Standpunkte äussern können.</p>	<p>➔ Anpassung Änderungsplan «Gewässerraum» im Sinne Klärung: Löschen der bestehenden schwarzen Umrandungen (entsprechen nicht den Parzellengrenzen).</p> <p>11.4: Nicht eintreten 11.5 / 11.6: Kein Handlungsbedarf.</p>
<p>12</p>	<p>Antrag: 12.1 Wir fordern, dass die natürliche Gerinnesohlenbreite überprüft wird. Maximal fünf Meter erscheint uns angemessen. Die Gewässerräume sollen zur Erhaltung der Fruchtfolgeflächen auf ein Minimum beschränkt werden, dass fordert auch unsere Bundesverfassung. 12.2 Falls Punkt 1 nicht entsprochen wird, verlangen wir eine Aufschiebung für das Ausscheiden sämtlicher Gewässerräume, bei denen in den kommenden Jahren Renaturierungen geplant sind. 12.3 Falls Punkt 1 und 2 nicht entsprochen werden kann oder der Bünzabschnitt nicht renaturiert wird, fordern wir, dass der Gewässerraum teils verschoben wird, um die landwirtschaftliche Produktion möglichst schadlos zu halten. Die genauen Verschiebungen sind in der Begründung zu Vorschlag 3 enthalten. 12.4 Bei sämtlichen eingedolten Bächen ist auf ein Ausscheiden des Gewässerraums komplett zu verzichten. 12.5 Falls landwirtschaftliche Nutzflächen durch die neuen Gewässerräume oder andere Vorhaben in der Nutzung eingeschränkt werden, sollen die Einschränkungen auf unbestimmte Zeit jährlich entschädigt werden. 12.6 Bei allen anstehenden Renaturierungen von Gewässern sollen inskünftig die Landbesitzer wie auch die Bewirtschafter frühzeitig informiert werden. 12.7 Auf die Einzeichnung des Wildtierkorridors auf der Parzelle 790 von Josef Meier soll verzichtet werden. 12.8 Die gesamte kommunale Landschaftsschutzzone soll aufgehoben werden. 12.9 Wir lehnen es ab, dass der Gemeinderat die Grenzabstände in der öffentlichen Zone frei bestimmen darf. Der Gemeinderat soll sich an die geltenden Abstandsbestimmungen gemäss dem geltenden Recht halten. Begründung: 12.1 Vgl. Begründung 11.4</p>	<p>12.1 Vgl. ergänzende Erläuterungen unter Ziffer 4.1. Auch der Gewässerschutz ist von nationalem Interesse. 12.2 Vgl. Erläuterungen zu Antrag 2.3. Die Frist für die Umsetzung der Gewässerräume ist seit mehreren Jahren abgelaufen. Gemäss kantonaler fachlicher Stellungnahme ist der Gewässerraum auch bei geplanten Renaturierungen eigentümergebunden umzusetzen. 12.3 Gemäss kantonaler Arbeitshilfe ist grundsätzlich eine symmetrische Anordnung der Gewässerraumzone anzustreben. Eine asymmetrische Anordnung muss sachlich gerechtfertigt und verhältnismässig sein. Eine unbegründete rechtungleiche Behandlung verschiedener Grundeigentümer oder unterschiedlicher Nutzungszonen (z. B. Bauzone versus Landwirtschaftszone) ist nicht genehmigungsfähig. Das Interesse der landwirtschaftlichen Produktion steht dem Interesse der Siedlungsentwicklung nach innen entgegen (Einschränkung landwirtschaftliche Nutzfläche vs. Einschränkung Bebaubarkeit). Eine asymmetrische Anordnung ist damit nicht genügend gerechtfertigt. Die Festlegung bei PN 755 / 756 / 808 entspricht dem aktuellen Stand des Renaturierungsprojekts (vgl. Erläuterungen unter Ziffer 4.4. Allfällige Anpassungen des Gewässerraums können auch in Wasserbauprojekten vorgenommen werden (§ 127 Abs. 4 BauG)). 12.4 Vgl. Erläuterungen zu Antrag 7.2. Das erwähnte Merkblatt (Stand Juli 2018) ist nicht mehr massgebend, es gilt die Arbeitshilfe des BVU vom November 2022. Allfällige Anpassungen des Gewässerraums können auch in Wasserbauprojekten vorgenommen werden (§ 127 Abs. 4 BauG). 12.5 Vgl. Erläuterungen zu Antrag 8.3. 12.6 Zustimmung, vgl. Erläuterungen zu Antrag 11.5. Auch die vorliegende Mitwirkung dient einem frühzeitigen Einbezug. 12.7 Die Parzelle Nr. 790 ist nur geringfügig tangiert. Die nationalen Wildtierkorridore sind umzusetzen und dienen dem Durchlass von Wildtieren. 12.8 Gegenüber der rechtskräftigen Nutzungsplanung werden keine neuen Landschaftsschutz zonen geschaffen. Eine Aufhebung ist hingegen nicht zweckmässig, der Landschaftsschutz ist u. a. Aufgabe der Nutzungsplanung. 12.9 Vgl. Erläuterungen zu Antrag 8.7.</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<p>12.2 Es macht keinen Sinn vor einer Renaturierung die Gewässerräume festzulegen.</p> <p>12.3 PN 770 / 786 sowie PN 755 / 756 / 808: Verschiebung des Gewässerraums so, dass keine landwirtschaftliche Nutzfläche vom Gewässerraum überlagert wird.</p> <p>12.4 Gemäss dem kantonalen Merkblatt „Ausscheidung der Gewässerräume in der Landwirtschaftszone“ sind bei Dolungen keine Gewässerräume auszuscheiden. Falls künftig eine Dolung geöffnet werden muss, kann der Gewässerraum zu diesem Zeitpunkt bestimmt werden. Der Verlauf des neu geöffneten Baches entspricht nur selten dem Verlauf der vorherigen Dolung.</p> <p>12.5 Wer etwas gibt, soll auch etwas erhalten. Ein faires Miteinander in der Gemeinde erachten wir als selbstverständlich.</p> <p>12.6 Die Zusammenarbeit gestaltet sich angenehmer, wenn frühzeitig informiert wird und die Betroffenen ihre Anliegen und Sichtweisen einbringen können.</p> <p>12.7 Der Wildtierkorridor schränkt die Nutzbarkeit ein. Ein engmaschiger Weidehag für Schafe oder Obstanlagen werden durch den Wildtierkorridor nicht mehr möglich sein.</p> <p>12.8 Der kantonale Richtplan hat bereits grosse Flächen als Landschaftsschutzzonen und Siedlungstrenngürtel ausgeschieden. Zudem schränken Grundwasser- und Quellschutzzonen, Wildtierkorridore, Mindestabstände gegenüber dem Wald und dem Siedlungsraum die Entwicklungsfähigkeit der Landwirtschaftsbetriebe weiter ein. Deshalb erachten wir zusätzliche kommunale Landschaftsschutzzonen nicht als notwendig. Vielmehr sehen wir darin eine unnötige Einschränkung.</p> <p>12.9 Beim Projekt Fussballplatz von Waltenschwil, wurde das Ballnetz so nahe an die Strasse gesetzt, dass die Durchfahrt von grossen landwirtschaftlichen Maschinen wie zum Beispiel einem Feldhäcksler oder Mähdrescher erschwert ist.</p>	<p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat:</p> <p>12.1 Nicht eintreten.</p> <p>12.2 Nicht eintreten.</p> <p>12.3 Nicht eintreten.</p> <p>12.4 Nicht eintreten.</p> <p>12.5 Nicht eintreten.</p> <p>12.6 Kein Handlungsbedarf</p> <p>12.7 Nicht eintreten.</p> <p>12.8 Nicht eintreten.</p> <p>12.9 Nicht eintreten.</p>
13	<p>Antrag: Löschung des Gebäudes Vers.-Nr. 3 auf Parzelle 745 aus dem Substanzschutz in der BNO.</p> <p>Begründung: Das betreffende Gebäude wurde 1815 errichtet und steht seit ca. 2015 unter Substanzschutz. Aus folgenden Gründen sind die ursprünglichen Kriterien für den Substanzschutz nicht mehr gegeben:</p>	<p>Hinweis: Die verspätet eingetroffene Eingabe wurde nachträglich im Mitwirkungsbericht ergänzt.</p> <p>Das betreffende Gebäude ist im Kurzinventar von 1998 enthalten. Gemäss PA vom 28.01.2002 hat sich Josef Wyrsh bereit erklärt, das Objekt Nr. 906 (Wohnhaus) unter Substanzschutz stellen zu lassen. Es ist gemäss rechtskräftiger BNO zu</p>

Eingabe	Begehren / Begründung	Stellungnahme / Empfehlung für Entscheid Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäudehülle in oberem Dachstock beschädigt, Erhalt oberes Stockwerk nicht mehr möglich - Wirtschaftliche Unzumutbarkeit des Erhalts - Energetisch nicht vernünftig sanierbar; keine Zentralheizung - Dachstuhl wurde nicht fachgerecht repariert, neue Ziegel entsprechen nicht dem Original. 	<p>unterhalten und darf nicht abgebrochen werden. Eine Entlassung aus dem Schutz widerspricht dem Unterhaltsziel.</p> <p>Entscheid Gemeinderat: Mit PA vom 27.05.2024 hat der Gemeinderat Waltenschwil entschieden, nicht auf den Antrag einzutreten.</p>
14	Die Teiländerung Nutzungsplanung «Gewässerraum, Zone für öffentliche Anlagen und Arbeitszone» der Gemeinde Waltenschwil ist aus Sicht des Vorstands des Regionalplanungsverbands mit den regionalen Vorgaben abgestimmt.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Empfehlung für Entscheid Gemeinderat: Kein Handlungsbedarf.</p>

4 Erläuterungen Gewässerraum

4.1 Herleitung der Gewässerraumbreite der Bünz

Die Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite der Bünz sowie der resultierenden Gewässerraumbreite erfolgte im Jahr 2012 in einem Gutachten der Flussbau AG. Darin wurde der ursprüngliche Verlauf anhand historischer Karten (Michaeliskarte 1840 und Siegfriedkarte 1880) betrachtet. Zudem wurden die ursprünglichen Querprofile der Bünz vor der Bünzkorrektur geprüft, welche als natürliche Gerinnesohlenbreite dient. Entgegen dem Planungsberichts-entwurf kann also der natürliche Verlauf in den kürzlich renaturierten Gebieten nicht zur Bestimmung der ursprünglichen, natürlichen Gerinnesohlenbreite beigezogen werden. Die natürliche Gerinnesohlenbreite im Abschnitt Bünzen-Waltenschwil vor der Bünzkorrektur beträgt 4.6 m, im Abschnitt Waltenschwil-Wohlen 6.9 m. Daraus würde eine Gewässerraumbreite von 18.5 m (Bünzen-Waltenschwil) bzw. 24.3 m (Waltenschwil-Wohlen) resultieren.

Da aber die Abflusskapazität bei bordvollem Abfluss im Abschnitt Bünzen - Waltenschwil vor der Bünzkorrektur nicht ausreichte, um ein fünfjähriges Hochwasserereignis abzuleiten, werden für diesen Abschnitt die Werte vom Abschnitt Waltenschwil - Wohlen übernommen. Dies erfolgt gestützt auf Art. 41a Abs. 3 der Gewässerschutzverordnung des Bundes (GSchV), wonach die Breite des Gewässerraums erhöht werden muss, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser und des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes [...].

Es ergibt sich eine natürliche Sohlenbreite von knapp 7m und daraus eine Gewässerraumbreite zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktion von 25m. Aufgrund der heute geringeren Breitenvariabilität als ursprünglich wäre zur Bildung von Mäandern gar 35 m erforderlich (Anwendung eines Korrekturfaktors). Darauf wird vorliegend jedoch verzichtet.

Mit einer Gewässerraumbreite der Bünz von 25 m wird die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gewährleistet (25 m in Wohlen, 23.5-25.5 m in Bünzen).

→ Anpassung / Ergänzung Planungsbericht

4.2 Heutige Gewässerraumbreite

Es gilt zu beachten, dass bereits heute ein Gewässerraum eingehalten werden muss. Dieser stützt sich auf die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 des GSchV. Er beträgt bei der Bünz im Siedlungsgebiet rund 31-34 m (Gerinnesohlenbreite sowie beidseitig Gerinnesohlenbreite + 8 m). Mit der Festlegung in der Nutzungsplanung wird der Gewässerraum gegenüber heute also stark reduziert.

→ Anpassung / Ergänzung Planungsbericht

→ Ergänzung Planausschnitt Siedlungsgebiet mit festgelegtem Gewässerraum und heutigem Gewässerraum gemäss Übergangsbestimmungen (Beidseitiger Abstand von Gewässerbreite + 8 m, ca. 31-34 m)

4.3 Reduktion im Siedlungsgebiet

Grundsätzlich gilt im Siedlungsgebiet dieselbe natürliche Gerinnesohlenbreite wie unter Ziffer 4.1 erläutert. Eine Reduktion ist nur in sogenannten „dicht überbauten Gebieten“ möglich.

Gemäss aktueller Rechtspraxis wird die Ausnahme für «dicht überbaute» Gebiete im Kanton Aargau nur sehr restriktiv angewendet (bspw. für Altstadtgebiete). Das Vorhandensein von Strassen oder Erschliessungsflächen genügt nicht als Definition eines dicht überbauten Gebiets. Der Gewässerraum wurde so festgelegt, dass entlang der Bünz keine Gebäude, sondern lediglich Strassen- oder Erschliessungsflächen betroffen sind. Diese sind in ihrem Bestand geschützt (Besitzstandsgarantie gemäss § 68 BauG) und dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Sie dürfen ebenso angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht wesentlich verstärkt wird und keine besonderen Nutzungsvorschriften entgegenstehen.

Auf Anfrage hat die Abteilung Landschaft und Gewässer bestätigt, dass die aktuell im Renaturierungsprojekt vorgesehenen baulichen Massnahmen auch innerhalb des Gewässerraums möglich sind (Strassensanierung, Erhöhung Stützmauern, im KGV geplante öffentliche Fusswege etc.). Zudem sehe die Gewässerschutzverordnung unter Art. 41a Abs. 4 keine Möglichkeit vor, die Breite des Gewässerraums aufgrund eingeschränkter Möglichkeiten für Renaturierungsmassnahmen zu verringern. Dies ist nur für dicht überbaute Gebiete vorgesehen (soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist), was im Abschnitt ab der Fussgängerbrücke Kirchweg nach Westen bis und mit Parzelle 159 auch so umgesetzt wird.

→ Anpassung / Ergänzung Planungsbericht

4.4 Abstimmung mit Renaturierungsprojekt

Der Perimeter des Renaturierungsprojekt wurde gegenüber dem Beginn der Planung angepasst. Er umfasst den Bünzabschnitt zwischen der Gärtnerei Huber (Grenze zwischen den Parzellen Nrn. 845 und 756) an der Gemeindegrenze zu Bünzen bis und mit Brücke Maiäcker nordwestlich von Waltenschwil.

Ursprünglich sah die Gemeinde vor, bei der Festlegung des Gewässerraum im Bereich des Renaturierungsprojekts auf dieses zu verweisen und erst mit der Renaturierung definitiv festzulegen. Gemäss kantonaler fachlicher Stellungnahme läuft dieses Vorgehen der Forderung nach einer grundeigentümerverbindlichen Umsetzung der Gewässerräume und dem Prinzip der Planbeständigkeit zuwider und ist nicht zulässig. Entsprechend wird der Gewässerraum auch in diesem Bereich eigentümerverbindlich umgesetzt.

Hingegen ist Renaturierungsprojekt selbst nicht Teil der Nutzungsplanung, sondern ein separates Projekt mit separatem Verfahren. Der Anhang im Planungsbericht ist rein informativ und hat keine Rechtswirkung. Ebenso ist der im Renaturierungsprojekt aufgeführte Gewässerraum lediglich orientierend / informativ, der Gewässerraum wird in der Nutzungsplanung abschliessend festgelegt.

Der Gewässerraum in der Nutzungsplanung ist auf den aktuellen Stand des Renaturierungsprojekts abgestimmt. Allfällige Anpassungen des Gewässerraums im Falle von Änderungen am Renaturierungsprojekt können auch in Wasserbauprojekten vorgenommen werden (§ 127 Abs. 4 BauG).

→ Anpassung / Ergänzung Planungsbericht. Entfernen Renaturierungsprojekt aus Anhang.